PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diesen Bebauungsplan Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Scheeßel, den

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den

Bürgermeisterin

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

©2020
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Otterndorf

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straße, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den

Öff. best. Verm.-Ing.

3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den

Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, und der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scheeßel, den

Bürgermeisterin

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, und der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scheeßel, den

Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat den Bebauungsplan Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Scheeßel, den

Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Scheeßel, den

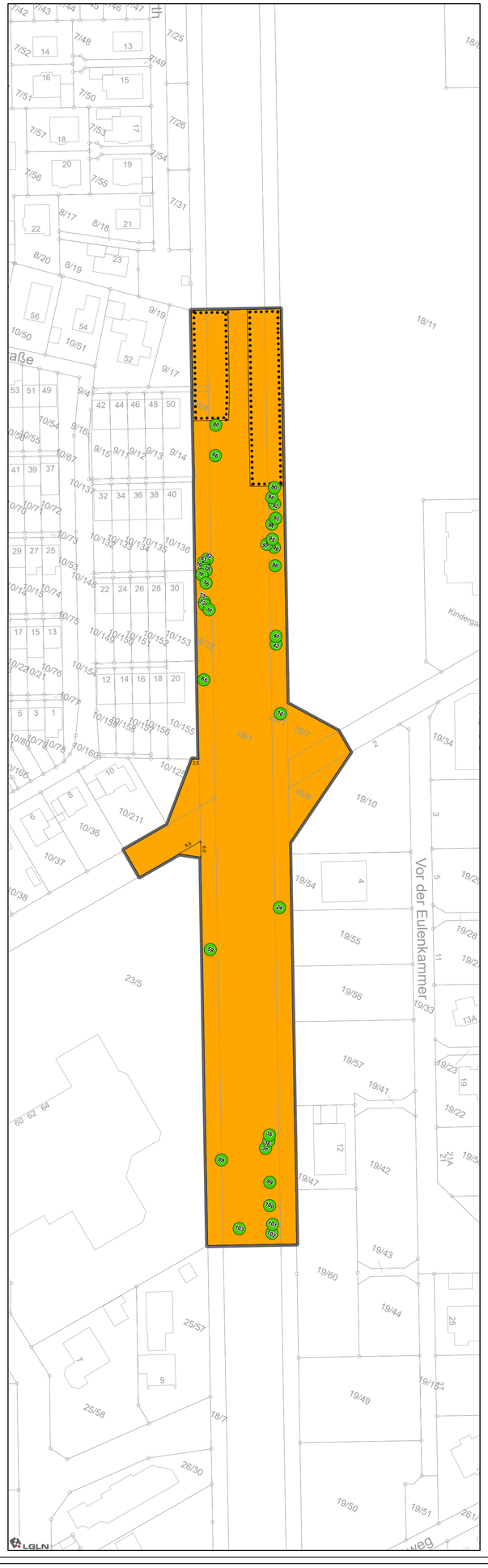
Bürgermeisterin

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 "Fuhrenkamp II", 1. Änderung, sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den

Bürgermeisterin



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ERHALTUNG VON BÄUMEN *(§ 9 (1) NR. 25B BAUGB)*

Die zum Erhalt festgesetzten, in der folgenden Liste aufgeführten, Einzelbäume sowie alle Bäume in der zum Erhalt festgesetzten Fläche sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen:

Nr.	Art	Stammdurchmesser
12	Eiche	0,4 Meter
24	Eiche	0,5 Meter
35	Eiche	0,4 Meter
36	Eiche	0,6 Meter
37	Eiche	0,6 Meter
41	Laubgehölz	0,1 Meter
42	Birke	0,3 Meter
59	Birke	0,4 Meter
65	Eiche	0,5 Meter
71	Eiche	0,2 Meter
72	Eiche	0,4 Meter
73	Eiche	0,4 Meter
76	Eiche	0,4 Meter
77	Laubgehölz	0,2 Meter
78	Birke	0,3 Meter
79	Eiche	0,4 Meter
80	Eiche	0,4 Meter
81	Eiche	0,5 Meter
82	Birke	0,3 Meter
86	Eiche	0,5 Meter
87	Eiche	0,3 Meter
89	Eiche	0,2 Meter
90	Eiche	0,4 Meter
91	Eiche	0,4 Meter
92	Eiche	0,6 Meter
93	Eiche	0,4 Meter
94	Eiche	0,6 Meter
95	Eiche	0,5 Meter
96	Laubgehölz	0,3 Meter
97	Laubgehölz	0,2 Meter
98	Laubgehölz	0,3 Meter
99	Eiche	0,6 Meter
100	Birke	0,4 Meter
101	Eiche	0,5 Meter
102	Eiche	0,3 Meter
103	Eiche	0,6 Meter

Die Kompensation entfallender Bäume erfolgt im Faktor 1:1 bei nicht heimischen Bäumen, 1:2 bei einem Stammdurchmesser von 20 cm bis 39 cm, 1:3 bei einem Stammdurchmesser von 40 cm bis 59 cm, 1:4 bei einem Stammdurchmesser von 60 cm bis 79 cm und 1:5 ab einem Durchmesser von 80 cm. Qualität der Ersatzpflanzung: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 14 bis 16 cm, Art: Stiel-Eiche (Quercus robur).

2. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN *(§ 9 (1A) BAUGB)*

Auf dem Flurstück 488 der Flur 1 der Gemarkung Jeersdorf sind 212 hochstämmige Stiel-Eichen (Quercus robur, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 14 bis 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen haben in einem Abstand von mindestens 15 Metern mit Baumschulware (Pflanzgut des nordwestdeutschen Tieflandes aus anerkannten Herkünften gemäß Forstvermehrungsgut-Gesetz) zu erfolgen. Die Pflanzungen sind in der Pflanzperiode November bis April zu Beginn oder Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen und nach Durchführung der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in entsprechender Qualität und Anzahl zu ersetzen. Es ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen. Die Pflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun für mindestens fünf Jahre gegen Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzfläche ist durch Ansaat einer Regiosaatgut-Mischung (RSM Regio, Ursprungsgebiet 01 - Nordwestdeutsches Tiefland) zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

Die außerhalb des Planänderungsgebiets auf dem Flurstück 488 der Flur 1 der Gemarkung Jeersdorf durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Planänderungsgebiet zugeordnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Naturschutz

Flächen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ

Das Entfernen von Bäumen und sonstigen Gehölzen dürfen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. entfernt werden (außerhalb der Vogelbrut- und Wochenstubenzeit von Fledermäusen).

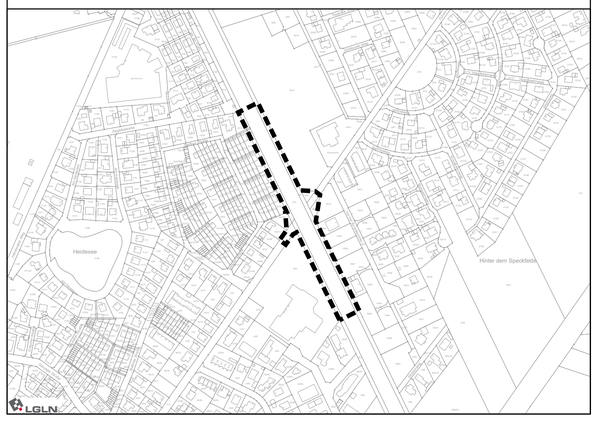
2. BAUMSCHUTZ

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind aus Gründen der Verkehrssicherheit einer regelmäßigen und fachgerechten Vitalitätsprüfung (Baumkontrolle durch einen Baumsachverständigen) zu unterziehen. Bei Bedarf sind Baumpflegemaßnahmen vorzusehen, die die Verkehrssicherheit wiederherstellen. Hier ist auf einen fachgerechten Pflege- und Erhaltungsschnitt zu achten.

3. ALTABLAGERUNGEN

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



GEMEINDE SCHEESSEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "FUHRENKAMP II"

1. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

1:1.000

Stand: 30.06.2020

0 25 50 100 Meter